



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 listopada 2022 r.

Poz. 7295

UCHWAŁA NR XLIV/440/22 RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM

z dnia 3 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-wschodniej części sołectwa Brynica – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1846) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXV/283/21 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-wschodniej części sołectwa Brynica

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim

stwierdzając, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XLI/373/18 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 20 września 2018 r. oraz „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie – nr 1”, która została uchwalona uchwałą Nr XIX/209/20 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 9 października 2020 r.,

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-wschodniej części sołectwa Brynica, zwany dalej „planem miejscowym”

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXV/283/21 z dnia 29 marca 2021 r. Rada Miejska w Miasteczku Śląskim przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-wschodniej części sołectwa Brynica, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego”.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;

- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „**bezpośrednim sąsiedztwie**” – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy dwoma działkami polegająca na posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego;
- 2) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym nachyleniu połąci – 12°;
- 3) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 4) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach niebędące uzupełniającym sposobem zabudowy i zagospodarowania;
- 5) „**teren**” – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 6) „**usłudze uciążliwej**” – należy przez to rozumieć działalności usługowe zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.);
- 7) „**uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie występować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) łączny udział działek, o których mowa w lit. a, b nie może przekraczać – 40% powierzchni poszczególnych terenów.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu miejscowego.

3. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego, które są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 6) **R** – teren rolniczy;
- 7) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 8) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;

- 9) **ZL** – teren lasu;
- 10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 12) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 13) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 14) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 15) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych – 20 kV;
- 16) ciąg pieszo-rowerowy.

2. Elementy planu miejscowego o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica korytarzy ekologicznych (źródło: <https://slaskie-przyroda.pl/ochrona-przyrody/korytarze-ekologiczne>, autor: CDPGŚ):
 - a) ponadregionalny ornitologiczny KE „Lasy Lublinieckie”,
 - b) teriologiczny KE – obszar węzłowy „Lasy Lublinieckie” dla ssaków kopytnych i drapieżnych,
 - c) ichtiologiczny oraz lokalny – chiropterologiczny KE (orientacyjny przebieg);
- 3) granica Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Brynicy” – proponowanego wg Studium;
- 4) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 327 Lubiniec-Myszków;
- 5) granica proponowanej strefy ochronnej – terenu ochrony pośredniej dla ujęcia „Bibiela” (wg Dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej, ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych „Bibiela” z 2012 r.);
- 6) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 7) granica strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 8) sieć gazowa wysokiego ciśnienia 2xDN 500 PN 6,3 MPa relacji Tworzeń-Tworóg;
- 9) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdzieszowice-Tworzeń;
- 10) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 1000 MOP 8,4 MPa relacji Tworóg-Tworzeń;
- 11) granica obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach;
- 12) izolinia powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice (wartość wyrażona w metrach nad poziomem morza);
- 13) zielony szlak rowerowy „Leśno Rajza”.

3. Oznaczenia terenów dróg publicznych składają się z:

- 1) numeru o charakterze porządkowym – od 1 do 4;
- 2) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;
- 3) powierzchni terenu w ha.

4. Oznaczenia terenów innych niż drogi publiczne składają się z:

- 1) litery o charakterze porządkowym – od **A** do **C**;
- 2) numeru o charakterze porządkowym:
 - a) w obrębie litery **A** – od **1** do **5**,
 - b) w obrębie litery **B** – od **1** do **11**,

- c) w obrębie litery C – od 1 do 7;
- 3) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu;
- 4) powierzchni terenu w ha.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 „Przepisy ogólne” § 3 ust. 1 pkt 4÷14 oraz w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” § 5÷§ 13 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością ich rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejącego: przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – 30 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, w jego zasięgu ustala się nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 1 września 2014 r., poz. 4405);
- 2) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);
- 3) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wynikających z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem na terenie MN ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziałem 3 „Ustalenia szczegółowe” uchwały.

5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak przedmiotu.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) ze względu na brak przedmiotu.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków;
- 2) część obszaru planu miejscowego znajduje się w strefach kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) 2xDN 500 PN 6,3 MPa relacji Tworzeń-Tworóg o szerokości 70 m (po 35 m w każdą stronę od osi gazociągu),
 - b) DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdieszowice-Tworzeń o szerokości 70 m (po 35 m w każdą stronę od osi gazociągu),
 - c) DN 1000 MOP 8,4 MPa relacji Tworóg-Tworzeń o szerokości 12 m (po 6 m w każdą stronę od osi gazociągu) – zawiera się w strefie kontrolowanej, o której mowa w lit. a,
 - d) w zasięgu stref, o których mowa w lit. a, b, c podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
- 3) obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu izolinii powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice, podczas zabudowy i zagospodarowywania działek obiektami naturalnymi i sztucznymi, w tym obiektami budowlanymi należy uwzględnić ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1235 z późn. zm.);
- 4) na obszarze planu miejscowego nie występują: obszary i tereny górnicze oraz udokumentowane złoża, o których mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm.);
- 5) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.);
- 6) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);
- 7) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰,
 - b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: wyznacza się pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle, w zasięgu którego ustala się nakaz jego uwzględnienia w przypadku zabudowy i zagospodarowywania działek.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach ruchu oraz strefach zamieszkania w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 z późn. zm.),
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych są zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” § 12 i nie uwzględniają skrzyżowań, zakrętów z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz placu do zawracania samochodów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,
 - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
 - a) średniego napięcia kablami ziemnymi,
 - b) niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);
- 9) w zakresie zapewnienia telekomunikacji ustala się możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 10) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodne z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1297 z późn. zm.).

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu.

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów **MN i U** ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A2.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc do parkowania,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli stanowią one zabudowę w układzie bliźniaczym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,4,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,65,
 - c) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 10 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 9) stosowanie dachów o geometrii:
 - a) płaskiej,
 - b) jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45°;
- 10) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych:
 - a) budynków mieszkalnych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego,

- b) pozostałych obiektów budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
- a) wolno stojącym – 800 m² (w tym pod jeden budynek mieszkalny),
 - b) bliźniaczym – 600 m² (w tym pod jeden budynek mieszkalny);
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

- 1) wolno stojącym – 800 m² (w tym pod jeden budynek mieszkalny);
- 2) bliźniaczym – 600 m² (w tym pod jeden budynek mieszkalny).

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) wydzielanie lokali usługowych o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania usług:
- a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu kruszywem budowlanym,
 - f) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,
 - g) handlu opalem,
 - h) warsztatów i myjni samochodowych,
 - i) stacji kontroli pojazdów,
 - j) stacji paliw,
 - k) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
 - l) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A4.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) wiat,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) miejsc do parkowania i garaży,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,95,
 - c) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) stosowanie dachów o geometrii:
 - a) płaskiej,
 - b) jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45°;
- 9) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych:
 - a) budynków usługowych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę usługową – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 800 m².**5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

- 1) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej – 800 m²;
- 2) uciążliwych;
- 3) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 4) pomocy społecznej z zakwaterowaniem;
- 5) zdrowia w zakresie szpitali;
- 6) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 7) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 8) handlu kruszywem budowlanym;
- 9) handlu sypkimi materiałami budowlanymi;
- 10) handlu opałem;
- 11) warsztatów i myjni samochodowych;
- 12) stacji kontroli pojazdów;
- 13) stacji paliw;
- 14) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 15) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego A5.R, B5.R ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
 - a) gruntów ornych,
 - b) sadów,
 - c) łąk trwałych,
 - d) pastwisk trwałych,
 - e) rowów;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu miejscowego: B11.ZP, C1.ZP, C5.ZP ustala się przeznaczenie pod zielenią urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) budowli z zakresu usług sportu i rekreacji,
 - d) wiat,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) miejsc do parkowania,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) stosowanie dachów o geometrii:
 - a) płaskiej,
 - b) jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 60°;
- 6) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.ZNU, B2.ZNU, B8.ZNU, B9.ZNU, C6.ZNU ustala się przeznaczenie pod zielenie nieurządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania w formie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) ziemnych – 10 m,
 - b) innych – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego A1.ZL, B1.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu miejscowego: B3.WS, B4.WS, B6.WS, B10.WS, C3.WS, C4.WS, C7.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe – śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) budowli do prowadzenia ruchu pieszego,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDZ, 2.KDL, 3.KDD, 4.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego **KDZ**;

- 2) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego **KDL**;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla terenu **1.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) na odcinku stanowiącym całą szerokość drogi – 15 m,
 - b) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi – do 10 m;
- 2) dla terenu **2.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11,5 m÷15,5 m;
- 3) dla terenu **3.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) na odcinkach stanowiących całą szerokość drogi – 10 m÷14,5 m,
 - b) na odcinkach stanowiących część szerokości drogi – 4 m÷14,5 m;
- 4) dla terenu **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m÷8,5 m.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego B7.IK, C2.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) miejsc do parkowania,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż kanalizacyjne,
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 10 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

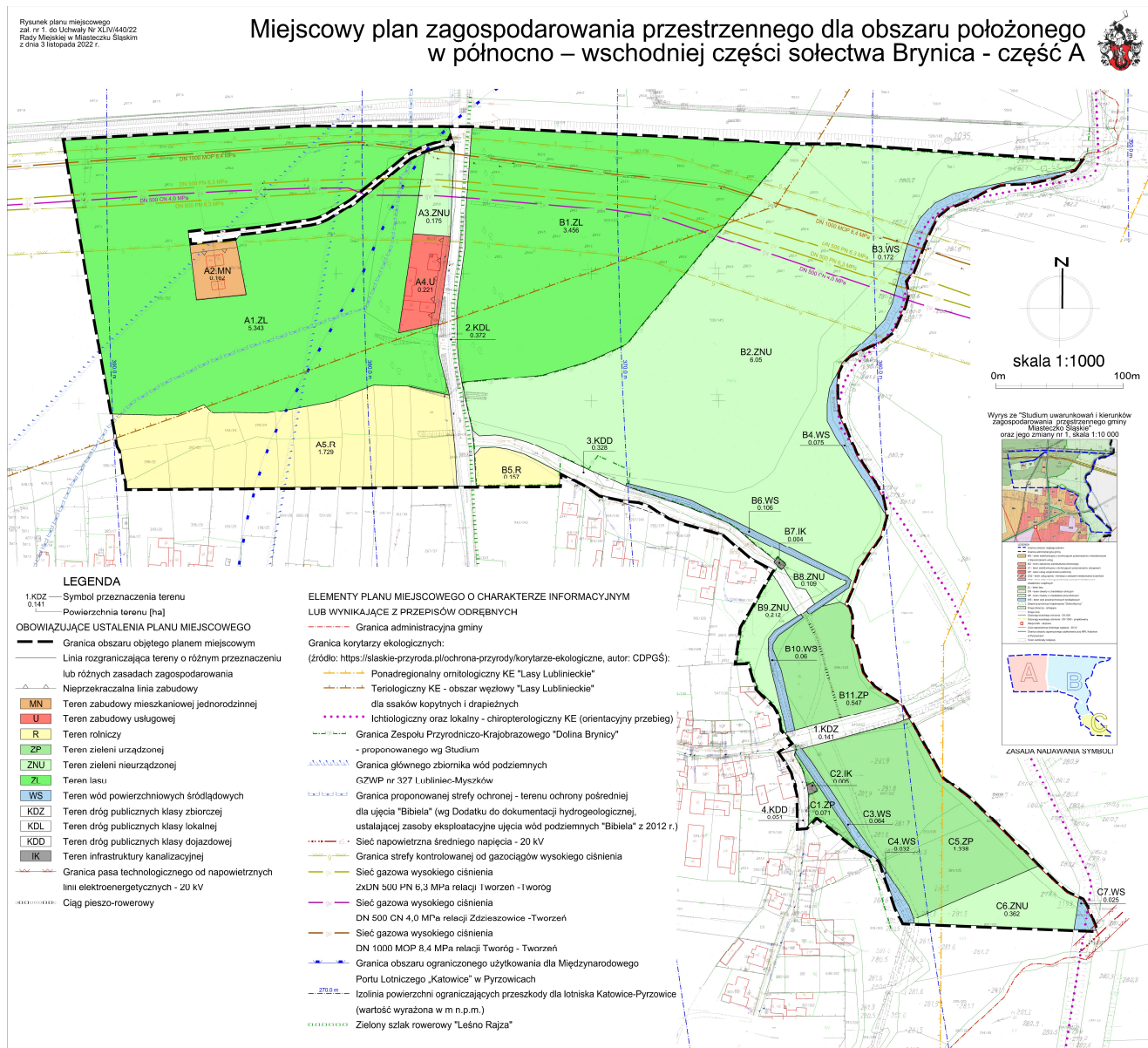
Przewodniczący Rady

Tomasz Respondek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/440/22
 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
 z dnia 3 listopada 2022 r.

Rysunek planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno – wschodniej części sołectwa Brynica - część A



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/440/22
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 3 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w północno-wschodniej części sołectwa Brynica – część A**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-wschodniej części sołectwa Brynica – część A nie wpłynęły uwagi, wobec czego Rada Miejska w Miasteczku Śląskim nie dokonuje rozstrzygnięcia, na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/440/22
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 3 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w północno-wschodniej części sołectwa Brynica – część
A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Miasteczku Śląskim ustala, że zapisane w planie miejscowym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1964) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/440/22

Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim

z dnia 3 listopada 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę